عقد تمليك

عقد بيع إبتدائى (شقة - طابق - محل)

أو محل ٥متر×٤متر وحمام ٢متر×٣متر وجراج مساحته ٤٨ مترمربع

أنه فى يوم الخميس الموافق ١/١/٢٠١٥

تحرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولاً : السيد / محمود محمد يوسف وهيبه السن : ٦٨ سنة الجنسية : مصرى

الديانة : مسلم المهنة : مدير عام/معاش رقم البطاقة شخصية / عائلية : ١٦٠٠٢٧٢

سجل مدنى كفر الزيات تاريخ صدورها : .... محل الإقامة : الدلجمون

(طرف أول بائع)

ثانياً : السيد / محمد محمود محمد يوسف وهيبه السن : ٣٥ سنة الجنسية : مصرى

الديانة : مسلم المهنة : طبيب بيطرى رقم البطاقة شخصية / عائلية : ١٨٠٠٥١٦

سجل مدنى كفر الزيات تاريخ صدورها : .... محل الإقامة : الدلجمون شارع الروضة

(طرف ثان مشترى)

أقر الطرفان بأهليتهما القانونية والفعلية على التعاقد وقد تم الإتفاق والتراضى بينهما على ما يأتى :-

البند الأول

موضوع البيع

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانى القابل لذلك ما يأتى :-

١ - الشقة - الطابق - المحل - الجراج (يذكر المكان المباع) :

رقم .... بالطابق : الأرضى العقار رقم .... بشارع : مسجد السلام شياخة / إسم البلد : الدلجمون

قسم / مركز : كفر الزيات محافظة : الغربية مواصفات المكان المباع كالآتى :-

(يذكر المكان المباع وموقعه بالنسبة للعقار ومكوناته تفصيلاً)

محل مساحته ٥متر×٤متر وحمام مساحته ٢متر×٣متر وجراج مساحته ٤٨ متر٢ بالطابق الأرضى للعقار

٢ - حصة قدرها ٧٤ متر٢ فى أرض ومنافع العقار المشتركة مثل أجزاء البناء المعدة للإستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل

مطبعة إخوان طاهر بالمحلة ☎ ٠٤٠٢٢٣٤٠٩٦

البند العاشر

المحاكم المختصة

من المتفق عليه أن محاكم كفر الزيات على إختلاف أنواعها ودرجاتها الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان المبيع هى المختصة بنظر أى نزاع ينشأ عن هذا العقد .

البند الحادى عشر

إشتراطات خاصة

البند الثانى عشر

عدد النسخ

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف منهما نسخة للعمل بها عند اللزوم .

توقيع الطرف الأول البائع	توقيع الطرف الثانى المشترى
محمود محمد يوسف وهيبه	محمد محمود محمد يوسف وهيبه
٢٤٧٠٩٢٧١٦٠٠٢٧٢	٢٨١٠٩٠٩١٨٠٠٥١٦

الشاهد الأول / الإسم : إسلام كرم وهيبه العنوان : شارع جامع السلام التوقيع : إسلام محمود محمد وهيبه

الشاهد الثانى / الإسم : عادل محمود محمد وهيبه العنوان : شارع السكة الحديد التوقيع : عادل محمود محمد وهيبه

والمناور والأسطح والدهاليز والمصاعد والحصة تعادل .... سهم من ٢٤ ط والعقار الذى يقع فيه المكان المباع

موضوع هذا البيع كالآتى :-

بشارع مسجد السلام شياخة / بلدة الدهون قسم / مركز كفر الزيات محافظة الغربية

وحدوده : الحد البحرى الغربى سعيد أبو غزالة الحد البحرى الشرقى شارع مصنع البلاط

الحد القبلى الشرقى شارع مسجد السلام الحد القبلى الغربى حمدى الحصرى

ومساحة العقار الذى يقع فيه المكان المباع ١٧٥ متراً / ذراع

البند الثانى

المعاينة

يقر الطرف الثانى المشترى بأنه قد عاين المكان موضوع البيع وملحقاته ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول مستقبلاً بسبب ذلك وأنه قد تسلمه على حالته .

البند الثالث

الحقوق العينية

يقر الطرف الأول البائع بأن المبيع خالياً من كافة الحقوق أياً كانت نوعها ظاهرة أو خفية مثل حقوق الإمتياز والرهن والوقف والحكر وحقوق الإنتفاع .

البند الرابع

الثمن

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى وقدره ٥٠٠٠٠ خمسون ألف جنيه مصرى

قام الطرف الثانى (المشترى) بسداد القيمة نقدا مع العلم بأن هذا المحل والحمام والجراج ميراث

(يذكر طريقة السداد إذا كان تم دفع الثمن كاملاً أو على أقساط)

محمد من والده محمود محمد يوسف وهيبه وهذه القيمة إفتراضية بين البائع والمشترى ولا يجوز بيعهم أو التبرع بهم لأى جهة إلا بعد وفاة الوالد محمود محمد يوسف وهيبه بمعرفة الوارث محمد محمود محمد يوسف وهيبه

البند الخامس

شروط تسليم المكان المباع

يذكر الطريقة التى يتفق عليها الطرفين المتعاقدين إما يسلم المكان المباع فور تحرير عقد البيع الإبتدائى .... أو يسلم بعد تحرير عقد البيع النهائى .... أو بعد سداد كامل الثمن ....

أو يسلم مع تأجيل الأقساط المتبقية من الثمن الذى يتم

تسديدها فى المواعيد المنصوص عليها فى البند السابق ، وفى حالة التسليم يحرر محضر تسليم من صورتين يتم التوقيع عليه من الطرفين المتعاقدين ويحتفظ كل منهما بصورة للعمل بموجبها عند اللزوم .

ولا يجوز بيع المحل والحمام والجراج إلا للورثة عادة أو إسلام

البند السادس

الملكية

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية العقار الذى يقع به الحصة المباعة قد آلت إليه بطريق الشراء

بموجب عقد بيع

محكمة كفر الزيات الجزئية

البند السابع

شرط التوقيع على العقد النهائى

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه يتعهد بتقديم مستندات الملكية عن العقار الذى يقع فيه المكان المباع والتوقيع على العقد النهائى أمام مصلحة الشهر العقارى المختص أو المثول أمام هيئة المحكمة للتصديق على صحة هذا العقد أو الإقرار بتوقيعه وأنه فى حالة إمتناعه فى ميعاد أقصاه .... يكون ملزماً بأن يدفع للطرف الثانى المشترى مبلغ وقدره ٥٠٠٠ خمسة آلاف جنيه كتعويض متفق عليه من الآن وذلك بعد مضى ثلاثة أيام من إنذاره كتابة بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول دون ذلك .

البند الثامن

المصروفات

يقر الطرف الثانى بأنه يقع على عاتقه كافة المصروفات ورسوم أتعاب إنهاء إتمام العقد أو مصروفات رفع دعوى صحة عقد البيع ونفاذه أو دعوى صحة توقيع وأية مصروفات أخرى تتعلق بالمكان المبيع .

البند التاسع

الوطن المختار

يقر طرفى العقد صراحة بأن موطنهما المختار هو العنوان المذكور بصدر هذا العقد وأن كافة المخاطبات الرسمية على هذا العنوان تعد قانونية .

البند العاشر

المحاكم المختصة

من المتفق عليه أن محاكم كفر الزيات على إختلاف أنواعها ودرجاتها الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان المبيع هى المختصة بنظر أى نزاع ينشأ عن هذا العقد .

البند الحادى عشر

إشتراطات خاصة

ويشترط أن يتبرع بالشقه لدار الأيتام بعد وفاة والده محمود محمد يوسف وهيبه أو وفاة إبنه محمد محمود محمد يوسف وهيبه ولا يباع الشقه بمعرفة أخوته إسلام أو أخته غادة أو البيع يكون لأحد الورثة ولا يكون بها أشخاص آخرين .

البند الثانى عشر

عدد النسخ

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف منهما نسخة للعمل بها عند اللزوم .

توقيع الطرف الثانى المشترى	توقيع الطرف الأول البائع
محمد محمود محمد يوسف وهيبه	محمود محمد يوسف وهيبه
٢٨١٠٩٠٩١٨٠٠٥١٦	٢٠١٤/٢ ٢٤٧٠٩٢٧١٦٠٠٢٧٢

ويشترط أن يتبرع بالشقه لدار الأيتام بعد وفاة المالك محمود محمد يوسف وهيبه أو بعد وفاته (المالك) محمد محمود محمد يوسف وهيبه

الشاهد الأول / الإسم : إيهاب حسن [illegible] العنوان : المحجوب التوقيع : [illegible]

الشاهد الثانى / الإسم : غاده محمود محمد يوسف وهيبه العنوان : المحجوب التوقيع : غاده محمود محمد وهيبه

مع العلم بأن هذه الشقه ميراث محمد من ملك والده محمود محمد يوسف وهيبه ولايجوز بيعها أو التبرع بها إلا بعد وفاة والده محمود محمد يوسف وهيبه ويتم بيعها لأحد الورثة الآخرين إخوة محمد وهم غادة محمود محمد يوسف وهيبه وإسلام محمود محمد يوسف وهيبه

عقـــــد تمليـــــك

عقد بيع إبتدائى (شقة - طابق - محل)

أو شقة

أنه فى يوم الخميس الموافق ١ / ١ / ٢٠١٥ م

تحرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولاً : السيد / محمود محمد يوسف وهيبه السن : ٧٢ الجنسية : مصرى

الديانة : مسلم المهنة : مدير عام / معاش رقم البطاقة شخصية / عائلية : ١٦٠٠٢٧٢

سجل مدنى كفر الزيات تاريخ صدورها : .... محل الإقامة : المحجوب

(طرف أول بائع)

ثانياً : السيد / محمد محمود محمد يوسف وهيبه السن : ٥٢ الجنسية : مصرى

الديانة : مسلم المهنة : طبيب بيطرى رقم البطاقة شخصية / عائلية : ....

سجل مدنى كفر الزيات تاريخ صدورها : .... محل الإقامة : المحجوب

(طرف ثان مشترى)

أقر الطرفان بأهليتهما القانونية والفعلية على التعاقد وقد تم الإتفاق والتراضى بينهما على ما يأتى :-

البند الأول

موضوع البيع

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانى القابل لذلك ما يأتى :-

١- الشقة - الطابق - المحل - الجراج (يذكر المكان المباع) :

رقم : ٢ بالطابق : الثالث العقار رقم : .... بشارع : .... شياخة / إسم البلد : المحجوب

قسم / مركز : كفر الزيات محافظة : الغربية مواصفات المكان المباع كالآتى :-

(يذكر المكان المباع وموقعه بالنسبة للعقار ومكوناته تفصيلاً)

شقه سكنيه مساحتها ١٢٠ متر تتكون ٢ غرف وحمام ومطبخ وصاله ويكون ولا يجوز بيعها أو التبرع بها إلا بعد وفاة صاحبها الأصلى محمود محمد يوسف وهيبه

٢- حصة قدرها ٨٠م فى أرض ومنافع العقار المشتركة مثل أجزاء البناء المعدة للإستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل

مطبعة إخوان طاهر بالمحلة ☎ ٢٢٣٤٠٩٦

[illegible stamp]

والمناور والأسطح والدهاليز والمصاعد والحصة تعادل .... سهم من ٢٤ ط والعقار الذى يقع فيه المكان المباع موضوع هذا البيع كالآتى :-

بشارع ...... شياخة / بلدة ... المجيون ... قسم / مركز ... كفر الزيات ... محافظة ... الغربية ....

وحدوده : الحد البحرى الغربى .... الحد البحرى الشرقى ....

الحد القبلى الشرقى .... الحد القبلى الغربى ....

ومساحة العقار الذى يقع فيه المكان المباع ... ١٧٠ متر ... متراً / ذراع

البند الثانى

المعاينـــة

يقر الطرف الثانى المشترى بأنه قد عاين المكان موضوع البيع وملحقاته ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول مستقبلاً بسبب ذلك وأنه قد تسلمه على حالته .

البند الثالث

حقوق العينية

يقر الطرف الأول البائع بأن المبيع خالياً من كافة الحقوق أياً كانت نوعها ظاهرة أو خفية مثل حقوق الإمتياز والرهن والوقف والحكر وحقوق الإنتفاع .

البند الرابع

الثمـــن

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى وقدره .... خمسون ألف جنيه مصرى ....

قام الطرف الثانى (المشترى) بسداد .... القيمة نقداً مع العلم بأن هذه الشقة ميراث ....

(يذكر طريقة السداد إذا كان تم دفع الثمن كاملاً أو على أقساط) .... محمد ... والده محمود محمد يوسف وهيبه وهذه القيمة اعتراضيه مع البائع والمشترى ولا يجوز بيعها أو الشرع بالتأى حو الابعد وفاة الوالد محمود محمد يوسف وهيبه بمعرفة الوارث محمد محمود وهيبه

البند الخامس

شرط تسليم المكان المبيع

يذكر الطريقة التى يتفق عليها الطرفين المتعاقدين إما يسلم المكان المباع فور تحرير عقد البيــع الإبتدائـــى .... أو يسلم بعد تحرير عقد البيع النهائى .... أو بعد سداد كامل الثمن .... أو يسلم مع تأجيل الأقساط المتبقية من الثمن الذى يتم

تسديدها فى المواعيد المنصوص عليها فى البند السابق ، وفى حالة التسليم يحرر محضر تسليم من صورتين يتم التوقيع عليه من الطرفين المتعاقدين ويحتفظ كل منهما بصورة للعمل بموجبها عند اللزوم .

ولا يجوز بيع هذه الشقة أو الشرع بالتأى حو بمعرفة الوارث محمد محمود محمد يوسف وهيبه الا بعد وفاة المالك الأصلى لها وهو محمود محمد يوسف وهيبه

البند السادس

الملكيـــة

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية العقار الذى يقع به الحصة المباعة قد آلت إليه بطريق ... الشراء .... بموجب ... عقد بيع ....

....

....

محكمة كفر الزيات الجزئية ... ٦٦٦ لسنة ... ٢٠١٢

البند السابع

صحة التوقيع على العقد النهائى

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه يتعهد بتقديم مستندات الملكية عن العقار الذى يقع فيه المكان المباع والتوقيـع على العقد النهائى أمام مصلحة الشهر العقارى المختص أو المثول أمام هيئة المحكمة للتصديق على صحة هذا العقد أو الإقرار بتوقيعه وأنه فى حالة إمتناعه فى ميعاد أقصاه .... يكون ملزماً بأن يدفع للطـرف الثانـى المشترى مبلغ وقدره .... خمسة آلاف جنيه .... كتعويض متفق عليه من الآن وذلك بعد مضى ثلاثة أيام من إنذاره كتابة بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول دون ذلك .

البند الثامن

المصروفـــات

يقر الطرف ... الثانى ... بأنه يقع على عاتقه كافة المصروفات ورسوم أتعاب إنهاء إتمام العقد أو مصروفات رفع دعوى صحة عقد البيع ونفاذه أو دعوى صحة توقيع وأية مصروفات أخرى تتعلق بالمكان المبيع .

البند التاسع

الموطن المختار

يقر طرفى العقد صراحة بأن موطنهما المختار هو العنوان المذكور بصدر هذا العقد وأن كافة المخاطبات الرسمية على هذا العنوان تعد قانونية .